

Exposé

Wohnung in Leipzig

Bezugsfrei! Hochwertig saniert! Parkblick! Ihre neue Wohnung im hippen Szeneviertel



Objekt-Nr. OM-449946

Wohnung

Verkauf: **179.500 €**

Wiedebachstraße
04277 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die man nicht nur besichtigt – sondern die man erlebt. Mitten in der lebendigen Wiedebachstraße, dem Herzen von Connewitz, wartet dieses vollständig sanierte 1,5-Raum-Domizil darauf, jemanden zu begeistern, der modernes Wohnen mit Szene-Flair und Grünblick verbinden möchte. 50 optimal genutzte Quadratmeter, lichtdurchflutet, hochwertig ausgestattet – gelegen in einer der begehrtesten Straßen des gesamten Viertels.

Schon beim Eintreten spürt man den Unterschied: Die neu verputzten, glatt ausgeführten Wände, hochwertige Einbauspoils und edles Parkett schaffen eine Atmosphäre, die zugleich warm, modern und ausgesprochen wertig wirkt. Hier wurde nicht einfach renoviert – hier wurde mit Blick fürs Detail neu gestaltet. Jeder Raum, jede Fläche, jeder Übergang zeigt Handwerk auf dem Niveau einer Erstbezugssanierung. Abgerundet wird das stimmige Gesamtbild durch elegante Stiltüren und feine Sockelleisten im Hamburger Profil, die der Wohnung einen besonders stilvollen Rahmen verleihen.

Der Wohn- und Schlafbereich ist großzügig geschnitten und bietet dank seiner klaren Struktur vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Ob gemütliche Sofalandschaft, Arbeitsplatz, Schlafzone oder kreativer Mix – der Raum lässt sich hervorragend gliedern. Große Fenster sorgen für beeindruckende Helligkeit und eröffnen den Blick ins Grüne. Ein echter Connewitzer Vorteil: urbane Szenelage – und dennoch dieses ruhige, sanfte Grün direkt vor der Tür. Die Wohnung selbst liegt angenehm ruhig im Haus, eingebettet in eine freundliche, entspannte Nachbarschaft.

Die Küche präsentiert sich als sonniger Wohlfühlraum, der sofort Lust auf Kochen, Kaffee oder gemeinsames Essen macht. Die helle Gestaltung, viel Tageslicht und der zeitgemäße Grundriss erzeugen eine Atmosphäre, in der man sich unmittelbar zuhause fühlt. Nichts wirkt beengt oder klein – vielmehr fühlt sich die Küche wie ein eigener kleiner Lebensbereich an.

Das Bad wurde vollständig neu aufgebaut und zeigt sich entsprechend hochwertig und modern. Neue Fliesen, neue Sanitäröbjekte, klare Linien und zeitgemäße Formen – ideal für alle, die Wert auf ein frisches, ästhetisches Umfeld legen. Duschen, Baden, Ankommen: Es erinnert an ein kleines Spa, das ganz privat bleibt.

Das Besondere an dieser Wohnung ist ihre innere Harmonie. Die fließenden Übergänge, das warme Parkett, die präzise gesetzten Spoils, hochwertigen Stiltüren und feinen Sockelleisten verleihen ihr eine Atmosphäre, die man sofort wahrnimmt – hell, klar, wertig und äußerst angenehm. Nichts wirkt zufällig, alles erscheint bewusst und sorgfältig durchdacht.

Für Studenten, junge Berufstätige oder Menschen, die ein modernes, klug geplantes Zuhause suchen, ist diese Wohnung eine hervorragende Wahl. Sie bietet genügend Platz, ein angenehmes Raumgefühl, eine hochwertige Grundlage und eine Ästhetik, die unmittelbar Ruhe und Wohnfreude vermittelt. Für Eltern, die eine gepflegte Wohnung für ihre studierenden Kinder erwerben möchten, ist sie ebenfalls attraktiv: kompakt in der Größe, hochwertig im Zustand und ideal für ein entspanntes, komfortables Alltagsleben. Und obwohl die Straßenbahn ganz in der Nähe verkehrt und eine ausgezeichnete Anbindung bietet, bleibt es in der Wohnung wohltuend ruhig.

Kurz gesagt: Diese Wohnung überzeugt durch Qualität, Helligkeit, klare Gestaltung und ihre besonders ruhige, angenehme Atmosphäre. Ein Zuhause, das durch seine Ausstrahlung begeistert – ein Zuhause, das man vom ersten Moment an gerne bewohnt.

Ausstattung

Leipzig – Wachstumsstadt, Uni-Hotspot und Lebensqualitäts-Champion

Leipzig zählt zu den wachstumsstärksten Großstädten Deutschlands. Seit 2005 ist die Bevölkerung um rund 28 % gestiegen; heute leben etwa 630.000 Menschen hier. Der anhaltende Zuzug junger Menschen, Fachkräfte und Familien macht Leipzig zu einer dynamischen Metropole mit hervorragenden Zukunftsperspektiven. In einer aktuellen EU-Studie zur Lebensqualität erreicht die Stadt Rang 4 in Europa und gilt als die lebenswerteste Stadt Deutschlands. 95 % der Einwohner zeigen sich zufrieden – ein außergewöhnlich hoher Wert, der das attraktive Wohn- und Stadtumfeld widerspiegelt.

Besonders prägend ist Leipzigs starke Hochschullandschaft. Über 40.000 Studierende sind an Universität, HTWK, HGB, Musik- und Theaterhochschule sowie zahlreichen Forschungsinstituten wie Max-Planck, Fraunhofer und UFZ eingeschrieben. Allein die Universität Leipzig zählt mehr als 30.000 Studierende. Die junge Bevölkerung sorgt für kulturelle Vielfalt, eine lebendige Szene und eine dauerhaft stabile Nachfrage nach urbanem Wohnraum – ein zentraler Faktor für den Immobilienmarkt.

Auch wirtschaftlich präsentiert sich Leipzig als leistungsfähiger Standort. Große Unternehmen wie BMW, Porsche, DHL, Amazon und Siemens sichern Arbeitsplätze und ziehen weitere Investitionen an. Dank Flughafen, Autobahnkreuz und ICE-Anbindung ist die Stadt ein bedeutender Logistikknotenpunkt, an dem Industrie, Dienstleistungen und Kreativwirtschaft eng miteinander verzahnt sind.

Kulturell bietet Leipzig eine beeindruckende Mischung aus Tradition und Moderne. Gewandhausorchester, Oper, Thomaskirche und Buchmesse stehen für internationale Strahlkraft, während die Kunstszene in der Baumwollspinnerei die kreative Seite der Stadt sichtbar macht. Gleichzeitig überzeugt Leipzig durch seine grünen Oasen: der Auwald, große Parkanlagen wie der Clara-Zetkin-Park und die nahe Neuseenlandschaft sorgen für eine außergewöhnliche Freizeitqualität.

Für den Immobilienmarkt entstehen damit hervorragende Rahmenbedingungen: starkes Wachstum, wirtschaftliche Stabilität, hohe Lebensqualität und eine kontinuierlich große Studentenschaft führen zu einer konstanten Nachfrage und sehr geringen Leerstandsquoten. Fachleute sehen zusätzliches Potenzial gegenüber westdeutschen Metropolen – bei weiterhin moderatem Preisniveau.

Fazit: Leipzig kombiniert Dynamik, Lebensqualität und Zukunftssicherheit und zählt damit zu den attraktivsten Standorten für Eigennutzer wie auch für langfristige Immobilieninvestitionen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Connewitz – Leipzigs bunte, lebendige, liebenswerte Südseite

Wer in Connewitz lebt, entscheidet sich ganz bewusst für das „authentische“ Leipzig: farbenfroh, alternativ, lebhaft – und zugleich überraschend grün. Der Stadtteil ist deutschlandweit bekannt für seine kreative, politisch engagierte Szene, Streetart an nahezu jeder Ecke, unabhängige Geschäfte und eine ausgeprägte Club- und Konzertkultur.

Zwischen (veganen) Restaurants, entspannten Bars und echten Kult(ur)-Locations entfaltet sich hier das Leipziger Nachtleben – ideal für Studierende und junge Menschen, die mittendrin statt nur dabei sein wollen. Connewitz gilt zudem als Hotspot für nachhaltigen Lebensstil: Bio-Märkte, Unverpackt-Läden und das Fahrrad als bevorzugtes Verkehrsmittel gehören hier zum Alltag, nicht zur Pose.

Am Tag überzeugt das Viertel mit seiner unmittelbaren Naturnähe. Der Auwald und der Wildpark beginnen praktisch vor der Haustür, die Pleiße liegt um die Ecke und mit dem Rad erreicht man in wenigen Minuten den Cospudener See. Wer also urbanes Leben mit Erholung verbinden möchte, findet in Connewitz eine seltene Mischung aus Szenequartier und Naturraum.

Für Studierende ist Connewitz ein echter Glücksgriff: Die HTWK ist nur wenige Radminuten entfernt, ebenso verschiedene Fakultätsstandorte der Universität Leipzig in der Innenstadt und im Musikviertel. Auch die Hochschule für Grafik und Buchkunst (HGB) lässt sich schnell erreichen – besonders Kreative schätzen Connewitz wegen seiner offenen, progressiven Atmosphäre. Der Alltag für junge Menschen gestaltet sich hier unkompliziert: kurze Wege zu Supermärkten, Cafés und Spätis, gute Tramverbindungen und die Möglichkeit, vieles mit dem Fahrrad zu erledigen. Wer für studierende Kinder erwirbt, schafft ein Umfeld nahe Campus, Szene und Natur – beste Voraussetzungen für ein entspanntes und produktives Studium.

Besonders reizvoll für junge Bewohner ist die besondere Verbindung aus Gemeinschaft, Kultur und Selbstentfaltung. In Connewitz finden sich offene Hausgemeinschaften, Nachbarschaftsinitiativen, kleine Bühnen, Ateliers, Proberäume und zahlreiche Orte, an denen kreative Ideen wachsen können. Der Stadtteil ist damit weit mehr als ein Wohnort – er ist ein aktiver Lebensraum, der Entwicklung und Persönlichkeit fördert und sich langfristig auch positiv auf die Immobilienwerte auswirkt.

Auch infrastrukturell ist Connewitz gut aufgestellt: Die Tram bringt Sie direkt in die Innenstadt und zur Universität, die Karl-Liebknecht-Straße (KarLi) verbindet das Viertel mit Zentrum-Süd und Südvorstadt – eine durchgehende Abfolge von Bars, Cafés und Restaurants.

Für Eigennutzer heißt das: kurze Wege, lebendige Nachbarschaft, junges Umfeld und eine gute Adresse in einem der bekanntesten Szeneviertel Mitteldeutschlands. Für Eltern, die für ihre studierenden Kinder kaufen, bietet Connewitz ein Umfeld, das Studierende schätzen – und in dem Wohnungen sehr gut wieder zu vermieten sind. Dank der hohen Nachfrage nach Wohnraum in den südlichen Trendlagen, des begrenzten Angebots und der wachsenden Stadt gilt Connewitz als Standort mit stabiler Wertentwicklung und langfristig attraktiven Perspektiven.

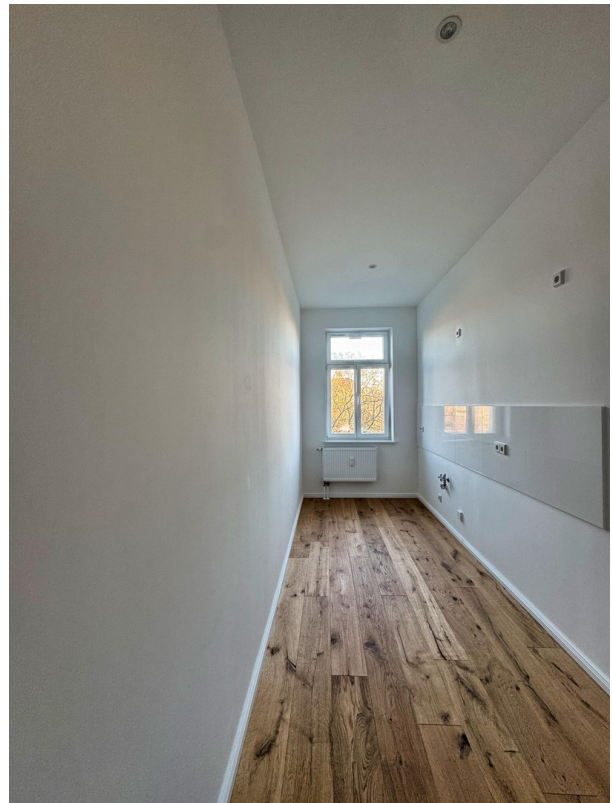
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

